

「阪南市空家等対策計画(第2期)改訂案」に対するご意見について

1. 案 件 名

「阪南市空家等対策計画(第2期)改訂案」に対するパブリックコメントについて

2. 意見提出期間

令和6年4月10日(水)～5月10日(金)

3. 所管部局名

都市整備部 都市整備課

4. 意見提出状況

- ①意見提出者数 2名
- ②意見件数 5件

(受付順)

番号	ご意見(要旨)	阪南市の考え方
1	<p>①空家の把握について 空家の把握についてですが、宅建業者との連携ができないかと考えました。 住んでいる近所にも何軒か空き家がある状態ですが、大抵の場合、宅建業者により管理している旨記載のある看板が付いている状態です。 市内の業者とだけでも連携すれば、今よりは把握が容易になるのではないかと考えます。 また、現状、空家バンクへの物件の登録がほぼない状態のため、転居の際に空家バンクへの登録を勧め、行政でも買主を仲介できる仕組みの構築することで、一般の仲介業者では手を出しにくい物件でも広く世間に知らしめることができると考えます。 若しくは、引っ越し前はバタバタする事も多いので、所有者から行政が調査することに承諾する同意書を取得して、行政主導で調査し、登録を行うなど、いずれにせよ、まずは、登録数を増やし、選択肢を増やす必要があるかと思えます。</p>	<p>宅建業者など、各種民間団体との連携については、現行の「阪南市空家等対策計画(第2期)」(以下、「現計画」という。)においても明記しており、既に「公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部」及び「大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部」と「阪南市空家等の利活用に関する相談業務にかかる協定」を締結し、本市の空家等対策に取り組んでいます。今回の「阪南市空家等対策計画(第2期)改訂案」(以下、「本改訂案」という。)においても、各種民間団体との連携を位置付けており、引き続き取り組みを進めることとします。 空き家バンクについては、ご意見のとおり、利用者(買いたい、借りたい)登録に比して、所有者(売りたい、貸したい)登録の数が少ない状況です。しかしながら、現計画策定後の令和4年及び5年度においては、本バンク制度により、成約した事例、実績があります。引き続き、所有者の登録を増やす施策に取り組むこととします。 上記のような状況から、ご意見は、今後の本市の空家等対策の参考にさせていただき、本改訂案については、提示のとおりとします。</p>

2	<p>②管理不全建物の未然防止策として適正管理やリフォームだけでなく、自身での居住をする予定がないのであれば、取り壊しも視野に入れていくことも提案が必要ではないかと考えます。</p> <p>と言いますのも、現在、住んでいる家を建てる際に、なかなか希望の土地が見つからず、苦労した経験があります。</p> <p>転居後、周囲を見ると、管理不全で壊れそうな空家や、明らかに人が住んでいないような家は何軒も有り、ここの土地が買えたら、こっちに建てていたかもしれない…と思うことが多々ありました。</p> <p>また、昨今の平家ブームが来ていることを鑑みると、ある程度の広い土地を求める傾向はしばらく続くと思うので、地価の安い本市で、地続きの2筆以上の土地を購入するという事も十二分に考えられるかと思えます。</p> <p>加えて、言い方はとても悪いですが、上物付きの土地で中途半端にリフォームをされている状態が1番需要が無いと思えますので、それを正直に伝えた上で、提案を行うということが、長い目を見たときに管理不全となることを防ぐことができることにも、早期売却にも繋がるのではないかと考えます。</p>	<p>適正に管理されていない空家について、雑草の繁茂や建築部材の散乱などにより、近隣や自治会などから相談があれば、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、当該所有者に適正な管理を促す助言を行っています。この助言を行うにあたっては、本市が行っている空き家相談会や空き家バンクなどの制度をはじめ、空家除却後の固定資産税の減免制度などの案内を合わせて行っており、利活用に向けた周知啓発を行っています。</p> <p>引き続き、いただきましたご意見も参考に、空家に関する様々な取組を推進することとし、本改訂案については、提示のとおりとします。</p>
3	<p>○阪南市空家等対策計画第1期において、具体的に行われた例を教えてください。</p>	<p>阪南市空家等対策計画第1期における取組につきましては、本改訂案6ページに「これまでの取組」として明記しています。</p>
4	<p>○第2期改訂案で第1期で行えなかった対象の空家は何軒ありますか。</p>	<p>適正に維持管理されている空家を含めた法に基づく空家数としては、令和5年8月現時点で、約1,050件で、そのうち、特定空家等の件数は13件となっています。※本改訂案5ページに「空家等の状況と課題」に明記しています。</p>
5	<p>○市街化区域内の空家等対策を実施されるに伴って、市街化調整区域に阪南市は新市街地エリアを策定していますが、これは市街化区域内の空家増加の要因になるものと考えます。</p> <p>特に新市街地エリア③と④の策定は、SDGs未来都市ゴール15陸の豊かさを守ろうに反するものです。</p> <p>阪南市は移住促進をアピールするため、里山里海として、せんなん里海公園、俎石山からの眺望をパンフレット等で示されています。</p> <p>新市街地エリア③と④の見直しを行い、市街化区域内の空家対策が進めば、インフラ整備の改善にも繋がると考えます。新市街地エリア③と④は、現況森林です。移住するきっかけになるものです。人口増加を望んで、里山として遺すことが空家対策にも繋がるものと考えます。</p>	<p>空家は市街化区域であるか否かにかかわらず存在しています。このため、現計画において空家等に関する対象地区は、阪南市全域としています。本改訂案においても、対象地区についての改訂は行っていません。</p> <p>引き続き、阪南市全域で空家対策に取組むこととし、本改訂案については、提示のとおりとします。</p>